

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelete**

a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja, hogy a meglévő épületek bővítése vagy rendeltetésmódosítása esetén lehetővé tegye a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltását.

(2) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség kizárólag abban az esetben váltható meg, ha az előírt számú parkolóhely a telken belül nem biztosítható.

(3) Az építési engedélyezési és településképi bejelentési eljárásokban a gépjármű-elhelyezési kötelezettség e rendeletben szabályozott pénzbeli megváltással teljesíthető.

2. § A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet alapján a polgármester dönt.

2. A rendelet hatálya

3. § A rendelet területi hatálya Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területére terjed ki.

3. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában

1. *meglévő épület*: 2021. augusztus 1. előtt épült, használatbavételi engedéllyel rendelkező épület;

2. *meglévő lakóépület*: 2021. augusztus 1. előtt épült, használatbavételi engedéllyel rendelkező épület, mely összes bruttó szintterületének legalább 55%-a lakó funkciót tartalmaz,

3. *gépjármű-elhelyezési kötelezettség*: a kerületi építési szabályzatban a tervezett funkcióhoz előírt parkolóhelyek száma,

4. *megváltási díj*: a parkolóhely megváltási alapidj és az előírt parkolóhelyek száma szorzatának megfelelő pénzösszeg.

4. Részletes előírások

5. § A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltása az 1. melléklet szerinti kérelem benyújtásával kezdeményezhető.

6. § A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásának alapidíját a 2. melléklet határozza meg.

7. § (1) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség az 1. § (2) bekezdése szerint feltétellel

a) meglévő lakóépületben új lakás rendeltetési egységet eredményező, bővítéssel nem járó tetőtér-beépítés;

b) meglévő lakóépületben új lakás rendeltetési egységet eredményező, bővítéssel járó tetőtér-beépítés és emeletráépítés;

c) meglévő épületben a lakás rendeltetési egység nem lakás rendeltetésre történő módosítása;

d) meglévő épületben a nem lakás rendeltetési egység lakás rendeltetésre történő módosítása,

e) meglévő épületben lakás megosztása
esetén váltható meg.

(2) Az (1) bekezdés *b)* és *d)* pontja szerinti esetben

a) a Szent István körút - Újpesti rakpart - Dráva utca - Váci út által határolt területen legfeljebb 5 db;

b) az *a)* pontban meghatározott területen kívül legfeljebb 10 db
parkolóhely váltható meg összesen.

(3) Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti esetben a létrejövő rendeltetési egységekhez az előírt parkolóhelyekből 100 négyzetméterenként legfeljebb 1 db parkolóhely váltható meg.

8. § (1) Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról az építtetővel szerződést köt.

(2) A megváltási díjat a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló szerződésben meghatározott határidőn belül kell az építtetőnek megfizetnie.

(3) Építtetőnek a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló szerződés egy példányát az építési engedély vagy a településképi bejelentési eljárás iránti kérelemhez, a megváltási díj befizetésének igazolását a használatbavételi engedély vagy a hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez csatolnia kell.

5. Záró rendelkezések

9. § Ez a rendelet 2022. augusztus 1. napján lép hatályba.

10. § Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2011. (I. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklete új 1.26. ponttal egészül ki:

(1. Polgármester átruházott hatáskörében dönt:)

„1.26. a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló szerződés megkötéséről.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

1. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

gépjármű elhelyezési kötelezettség megváltása iránt

Tervezett tevékenység címe és leírása (tetőtér-beépítés, emeletráépítés, rendeltetésmódosítás)		
A tervezett új funkciók (m ² , lakásszám)		
Övezeti besorolás		
A bővítéshez, rendeltetésmódosításhoz KÉSZ szerint meghatározott összes gépjármű-elhelyezési kötelezettség (db)		
Gépjármű-elhelyezési kötelezettség biztosítása (db) - épületben - felszínen - pénzbeni megváltással		
Benyújtott tervek (tervlap db, műleírás)		
Tervező szervezet neve, címe telefonszáma, e-mail címe		
Felelős tervező neve építéskamarai névjegyzékszám telefonszáma, e-mail címe		
Építtető neve, címe telefonszáma, e-mail címe		

Budapest, 20..... hó nap

aláírás

2. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

	A	B
	rendeltetés	gépjármű- elhelyezés kötelezettség megváltási alapdíj (Ft/db)
1	új lakás rendeltetési egységet eredményező tetőtér-beépítés, emeletráépítés	6.000.000
2	lakásból nem lakás, vagy nem lakásból lakás rendeltetési egység kialakítása - rendeltetésmódosítás	6.000.000
3	lakás megosztása	3.000.000

Általános indokolás

A kerület kialakult, beállt beépítésű területein, különösen Újlipótvárosban nehézséget jelent a lakóközösségeknek az épületek felújítása. A társasházaknak nincs elég megtakarításuk az épületek felújításához, különösen a mai építőipari árak mellett. Az épületek megújításának egyik módja a tetőtér értékesítése, a lakóházon végzett beruhásáért cserébe.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. évi törvény alapján azon épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság 2019. március 15. előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 m-en belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával is biztosítható, továbbá a helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete a parkolóhely pénzbeli megváltásának lehetőségét nem tilthatja meg.

Jelenleg tiltó rendelkezés nincs, azonban a parkolóhelyek megváltását lehetővé tévő rendelet nem került megalkotásra, így nincs mód a parkolóhelyek megváltására. A hatályos jogszabályok, valamint egyes fővárosi kerületek gyakorlata, továbbá a tetőtérbeépítések és az épületbővítések, valamint rendeltetésmódosítások kapcsán szerzett tapasztalatok alapján indokolt egy önkormányzati rendelet megalkotása a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról. A rendelet megalkotása szigorúbb feltételeket teremt a hatályos előírásokhoz képest, mert annak elfogadásával és a KÉSZ jelenleg folyamatban lévő módosításával összhangban minden esetben biztosítani kell a jövőben az előírt parkolószámot, azonban annak egy része pénzben megváltható lesz.

Részletes indokolás

az 1-2. §-hoz

A rendelet célját, alkalmazásának köreit rögzíti.

a 3. §-hoz

A rendelet területi hatályát rögzíti.

a 4. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

az 5-8. §-hoz

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó részletes előírásokat tartalmazza az alábbiak szerint:

- a parkolóhely pénzbeli megváltása kezdeményezésének módját,
 - a pénzbeli megváltás alapidóját,
 - a pénzbeli megváltás igénybevételének feltételeit,
- tartalmazza.

a 9-10. §-hoz

A rendelet hatálybalépésével kapcsolatos rendelkezést, és a *Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 1/2011. (I. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének kiegészítését tartalmazza.